

Immissione e rumori intollerabili sì all'automatico risarcimento

NT+ Norme&Tributi Plus Diritto | 9 aprile 2024 | di **Mirko Martini**

Il superamento dei limiti di rumore stabiliti dalle leggi e dai regolamenti che disciplinano le attività produttive è senz'altro illecito

La locazione di altro appartamento (e i conseguenti esborsi sostenuti per i canoni corrisposti,) in ragione della intollerabilità delle immissioni acustiche, rappresenta una conseguenza immediata e diretta, secondo il principio di normalità o regolarità causale o di occasionalità necessaria di cui all'articolo 1223 del Codice civile che governa la causalità giuridica, in base al giudizio ipotetico sulla differenza tra situazione dannosa e situazione quale sarebbe stata se il fatto dannoso non si fosse verificato. Questo è il principio affermato dalla Corte di cassazione con ordinanza del 26 febbraio 2024, n. 5074.

Preliminarmente, sul punto è necessario comprendere la nozione di risarcimento del danno ed il concetto di immissioni.

Immissioni e risarcimento del danno

L'azione di risarcimento del danno avente ad oggetto le immissioni è stata oggetto di approfondimento del caso approfondito ed in particolare giova sottolineare ed analizzare l'articolo 844 del Codice civile. In particolare, ai sensi del già menzionato articolo il proprietario di un fondo non può impedire le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i rumori, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la normale tollerabilità, avuto anche riguardo alle condizioni dei luoghi.

Il punto di attenzione è che nell'applicare questa norma l'autorità giudiziaria deve temperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà tenendo conto ovviamente di un determinato uso. Pertanto, le immissioni devono essere percepite dalle persone con qualsiasi senso a disposizione e ciò permette di classificare le immissioni in tollerabili ed intollerabili. Le immissioni tollerabili sono ritenute dal nostro ordinamento giuridico lecite e di conseguenza il proprietario del fondo che riceve queste immissioni non ha il poter per poterle impedire.

Invece, le immissioni intollerabili possono essere lecite qualora vi sia un'esigenza di tutela nonostante il superamento del normale limite di tollerabilità, mentre le immissioni intollerabili illecite producono in capo al proprietario danneggiato un diritto ad inibire tali immissioni ed ottenere un risarcimento del danno. Sul punto, prima di soffermarsi sul concetto e sulla nozione del risarcimento del danno, ovvero analizzare l'articolo 8 della Convenzione Europea sui diritti dell'uomo il quale rimanda ad una tutela più grande.

In particolare ogni persona ha diritto al rispetto della propria vita privata e familiare, del proprio domicilio e della propria corrispondenza e non può esservi ingerenza di una autorità pubblica nell'esercizio di tale diritto a meno che tale ingerenza sia prevista dalla legge e costituisca una misura che, in una società democratica, è necessaria alla sicurezza nazionale, alla pubblica sicurezza, al benessere economico del paese, alla difesa dell'ordine e alla prevenzione dei reati, alla protezione della salute o della morale, o alla protezione dei diritti e delle libertà altrui.

Pertanto, ciò che vedremo in seguito è che il risarcimento del danno per come meglio descritto dall'articolo 1223 del Codice civile, posso costituire un automatismo nei confronti del proprietario danneggiato dalle immissioni illecite nella propria proprietà.

Il caso esaminato

La vicenda trae origine da un provvedimento del Tribunale di Brescia con il quale aveva condannato la società Gamma snc al risarcimento dei danni in favore di Sempronio e Caio nella misura ritenuta complessivamente idonea. In particolare, Sempronio e Caio avevano citato innanzi al Tribunale competente la società Gamma snc per sentirla dichiarare responsabile, in qualità di appaltatrice, dei gravi vizi e difetti dell'appartamento con la conseguente condanna all'eliminazione dei vizi e difetti dell'immobile.

Avverso la sentenza del Tribunale di Brescia, la società Gamma snc ricorreva in appello chiedendo il rigetto della sentenza per erroneo rigetto delle eccezioni di decadenza dalla garanzia e di prescrizione dell'azione, per l'indebita condanna per il deprezzamento del bene e per i canoni di locazione asseritamente corrisposti e per l'erronea quantificazione dei danni liquidati in considerazione della disponibilità manifestata.

Decidendo sul gravame di cui sopra, la Corte d'Appello di Brescia, con sentenza, in parziale riforma della sentenza impugnata, condannava la società Gamma snc al pagamento di una somma complessiva rivalutata sostenendo che l'intollerabilità dei rumori era insita nell'accertata violazione dei valori soglia dal Dpcm 5 dicembre 1997 ed era avvalorata dalla disposizione resa da un testimone in corso del giudizio, il quale aveva riferito che i signori Sempronio e Caio, a seguito dei rumori riscontrati provenienti dagli appartamenti limitrofi avevano deciso di trasferire la propria abitazione in un altro alloggio e ciò nello stesso comprensorio.

Avverso la sentenza della Corte d'Appello di Brescia, la società Gamma Snc ha proposto ricorso in Cassazione contestando il ragionamento posto alla base della sentenza d'appello denunciando ai sensi dell'articolo 360, primo comma, nn. 3 e 5, c.p.c., la violazione o falsa applicazione degli articoli 844, 1175, 1227, 1669, 2043 e 2697 del Codice civile e l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, sulla liquidazione del danno, per avere la Corte di merito ritenuto

erroneamente che l'intollerabilità dei rumori fosse "insita" nell'accertata violazione dei parametri prescritti dal Dpcm 5 dicembre 1997 per il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Sul punto hanno resistito con separati contro riscorsi gli intimati Sempronio e Caio.

La decisione della Cassazione

La Corte di cassazione, con la citata ordinanza 26 febbraio 2024, n. 5074 ha rigettato il ricorso statuendo e sottolineando determinati principi in tema di risarcimento del danno. In particolare, la Corte di cassazione ha osservato che la presenza di immissioni tali da essere intollerabili per la normale conduzione della vita producono un automatico riconoscimento di un risarcimento del danno.

Alla luce di queste considerazioni, gli ermellini hanno infine sottolineato che, in materia di immissioni, il superamento dei limiti di rumore stabiliti dalle leggi e dai regolamenti che disciplinano le attività produttive è, senz'altro, illecito, in quanto, se le emissioni acustiche superano la soglia di accettabilità prevista dalla normativa speciale a tutela di interessi della collettività, così pregiudicando la quiete pubblica, a maggior ragione esse, ove si risolvano in immissioni nell'ambito della proprietà del vicino ancora più esposto degli altri, in ragione della contiguità dei fondi, ai loro effetti dannosi devono, per ciò solo, considerarsi intollerabili ai sensi e per gli effetti dell'articolo 844 del Codice civile e pertanto, illecite sotto il profilo civilistico.

Pertanto, sulla scorta di queste motivazioni gli Ermellini hanno rigettato il ricorso e condannato il ricorrente principale alla refusione, in favore dei controricorrenti Sempronio e Caio delle spese di lite.